



Atelier d'architecture DR(EA)<sup>2</sup>M scprl

Place Communale, 28  
6230 Pont-à-Celles

**RAPPORT SUR LES INCIDENCES  
ENVIRONNEMENTALES DU SCHEMA COMMUNAL DE  
DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DE LA VILLE DE  
HANNUT**

**RESUME NON TECHNIQUE**

**MARS 2019**

**Demandeur**

Ville de Hannut  
23, rue de Landen  
4280 Hannut

## Table des matières

<b>Partie 1 : Préambule.....</b>	<b>3</b>
1.1 Introduction.....	3
1.2 Auteur de l'étude d'incidences .....	3
1.3 Auteur du SCDC.....	3
<b>Partie 2 : Présentation du SCDC .....</b>	<b>4</b>
<b>Partie 3 : Cadre juridique et documents d'orientation .....</b>	<b>6</b>
<b>Partie 4 : Enjeux de la situation existante, évolution avec ou sans Schéma Communal de Développement Commercial et mesure pour réduire les incidences .....</b>	<b>9</b>
4.1 Paysage.....	9
4.1.1 Enjeux identifiés.....	9
4.1.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC .....	10
4.1.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire.....	10
4.2 Socio-économique.....	11
4.2.1 Enjeux identifiés.....	11
4.2.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC .....	12
4.2.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire.....	12
4.3 Urbanisme et patrimoine .....	13
4.3.1 Enjeux identifiés.....	13
4.3.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC .....	14
4.3.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire.....	15
4.4 Structure physique et milieu naturel.....	16
4.4.1 Enjeux identifiés.....	16
4.4.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC .....	17
4.4.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire.....	17
4.5 Mobilité .....	18
4.5.1 Enjeux identifiés.....	18
4.5.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC .....	19
4.5.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire.....	19

---

## Partie 1 : *PREAMBULE*

---

### **1.1 Introduction**

L'article D.53 du Code de l'environnement prévoit que les Schéma Communaux de Développement Commercial fassent l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement durant leur phase d'élaboration.

Le contenu de ce rapport d'incidences a été validé par le Ministre des implantations commerciales et le Ministre de l'environnement conformément aux prescriptions de l'article 19 du Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et à l'article D.56 §3 du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Après une présentation des objectifs et des projets du SCDC, un état des lieux de la situation existante de droit et de fait sera effectué. Il précédera l'analyse des incidences que le SCDC pourrait avoir sur l'environnement. Enfin, le rapport proposera une série de mesures afin d'éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

### **1.2 Auteur de l'étude d'incidences**

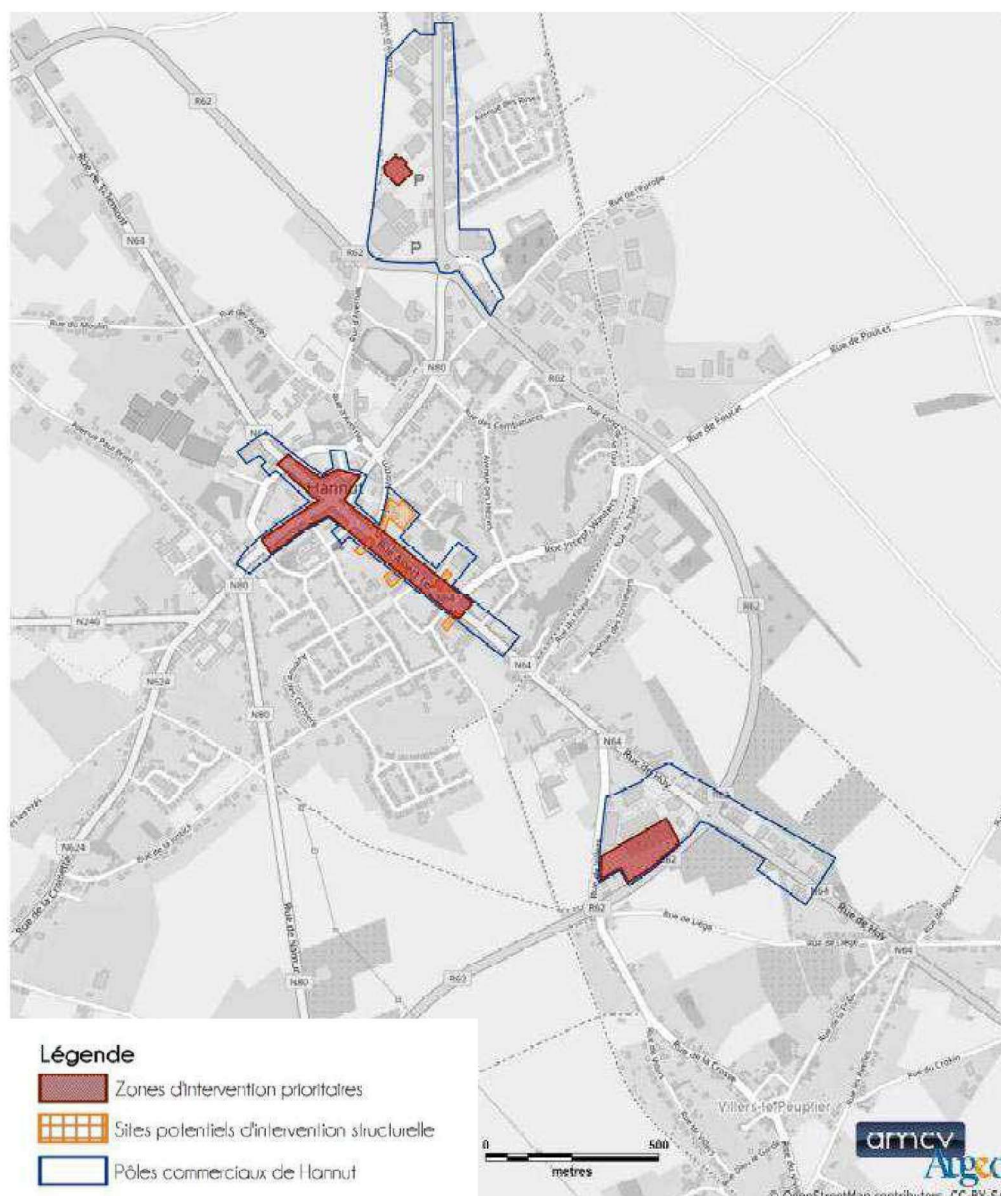
Ce rapport a été confié à l'Atelier d'architecture DR(EA)<sup>2</sup>M, dont le siège est situé 28, Place Communale à 6230 Pont-à-Celles.

### **1.3 Auteur du SCDC**




Le demandeur est la ville de Hannut (23 rue de Landen 4280 Hannut) qui a confié la réalisation du Schéma à l'Association du Management de Centre-Ville (AMCV), dont le siège se trouve rue Samson 27 à Mons (7000).

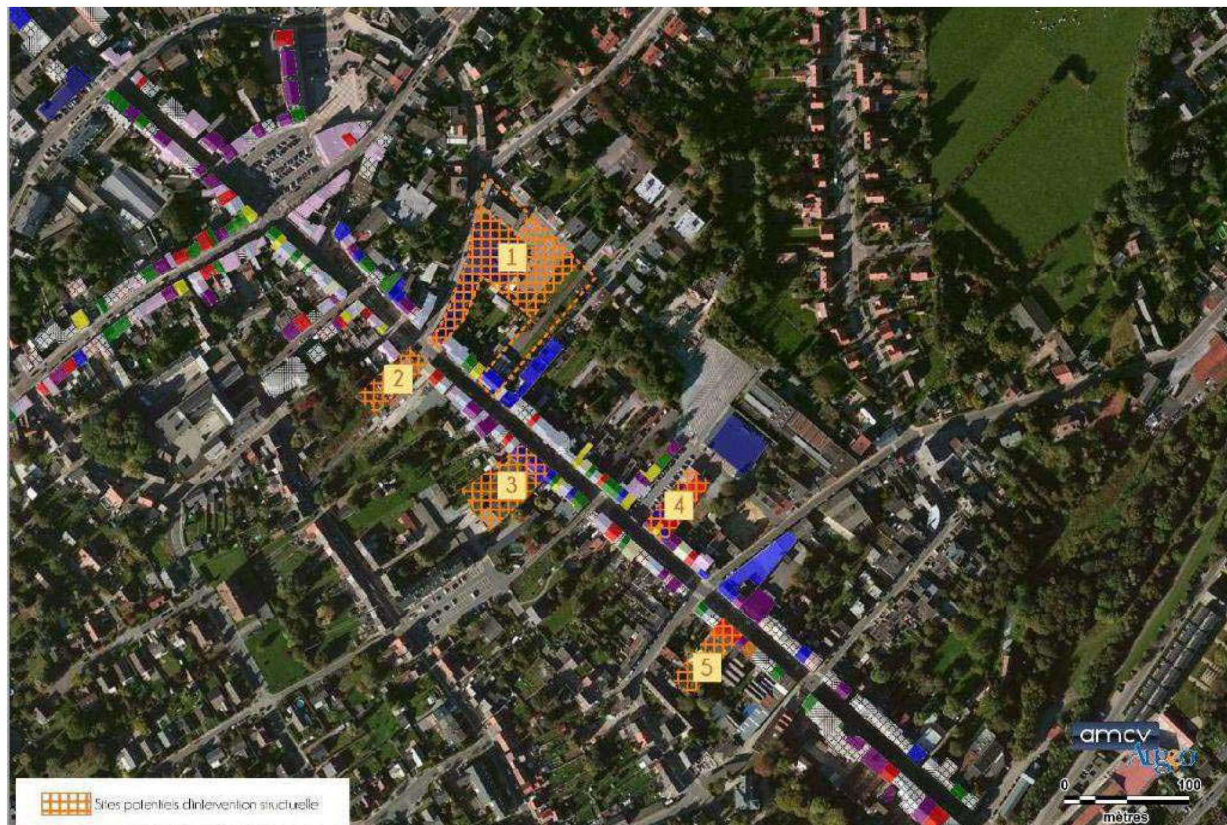
## Partie 2 : **PRESENTATION DU SCDC**

Sur base de différents scénarios proposés par l'auteur de projet (avec et sans régulation), la stratégie choisie par l'autorité communale pour le SCDC de Hannut vise « *un accroissement de l'attractivité globale de Hannut via le développement parallèle des trois pôles commerciaux qui passe par un développement structurel au niveau du centre-ville* ». Cette stratégie est synthétisée sur la carte suivante et se décline en trois types de zones : les pôles commerciaux d'Hannut, les zones d'intervention prioritaires et les sites potentiels d'intervention structurelle.



**Figure 1 : Localisation des 3 zones du SCDC (SCDC de Hannut).**

	<b>Pôles commerciaux</b>
<p>→ Zones où le développement commercial doit être concentré.</p> <p>→ Ces espaces doivent être densifiés.</p> <p>→ En dehors de ces zones, pas de nouvelles implantations au sens du décret du 5 février 2015.</p>	
	<b>Zones d'interventions prioritaires</b>
<p>→ Zones qui doivent être développées en priorité pour renforcer leur rôle dans la structure commerciale.</p> <p>→ Une zone d'intervention prioritaire a été définie pour chaque pôle commercial :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pôle de la Rue de Landen</i> : rafraichissement du bâtiment de l'ancien Intermarché de par sa localisation centrale</li> <li>- <i>Pôle de la Rue de Huy</i> : renforcement de l'Orchidee Plaza de par son rôle structurant</li> <li>- <i>Pôle du centre-ville</i> : intervention structurelle permettant l'arrivée de nouvelles locomotives</li> </ul>	
	<b>Zones d'intervention structurelles</b>
<p>→ Zones localisées dans le centre-ville présentant un potentiel de restructuration afin d'accueillir de grandes enseignes et, ainsi, de renforcer le rôle de shopping du centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Carrefour Market, rue Albert 1<sup>er</sup>, 2</i></li> <li>- <i>Ancien Hôtel de ville, rue Albert 1<sup>er</sup>, 1</i></li> <li>- <i>Chanet et Maquet, rue Albert 1<sup>er</sup>, 29-31</i></li> <li>- <i>Tom&amp;Co, rue albert 1<sup>er</sup></i></li> <li>- <i>Ancien garage Peugeot, rue albert 1<sup>er</sup>, 77-79</i></li> </ul>	



**Figure 2 : Localisation des 5 zones d'intervention structurelle du centre-ville (SCDC de Hannut).**

### Partie 3 : **CADRE JURIDIQUE ET DOCUMENTS D'ORIENTATION**

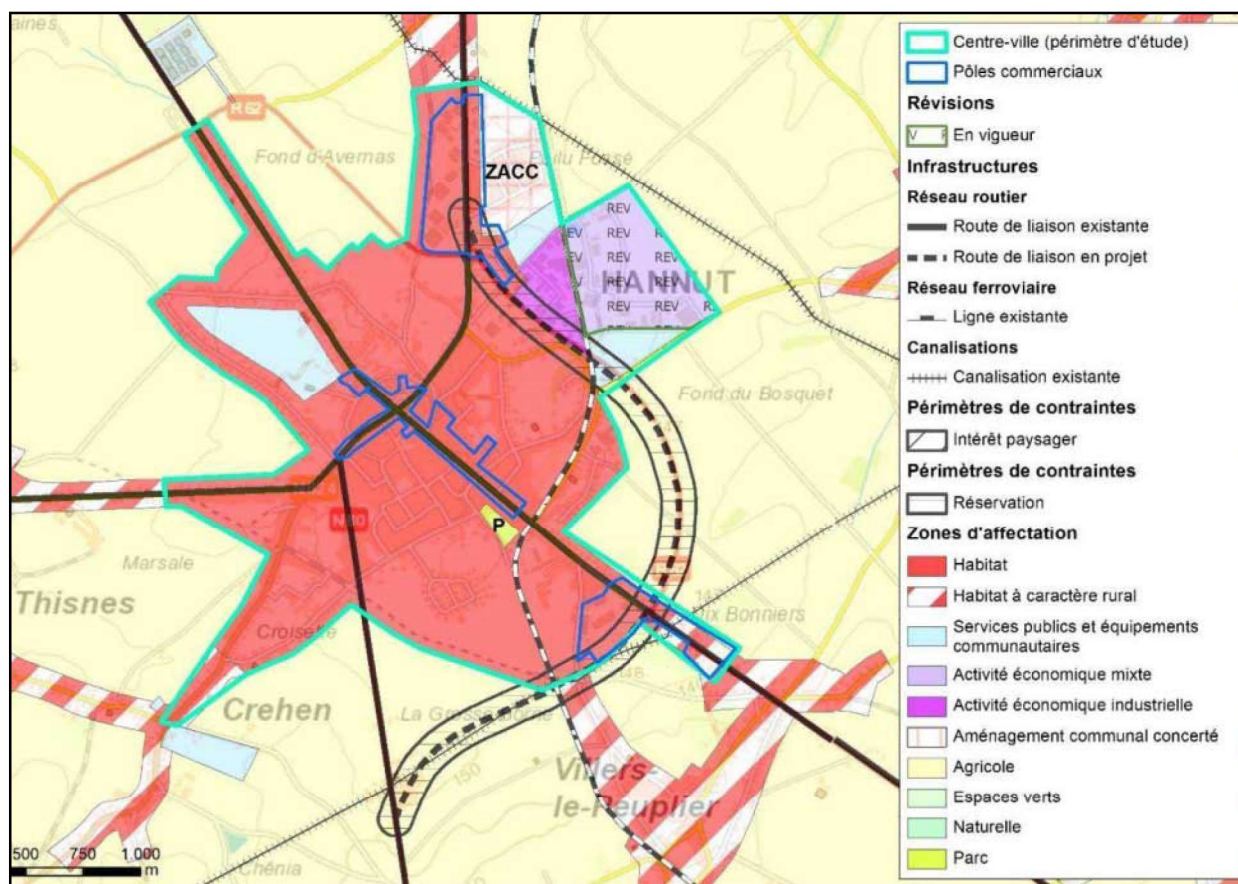
Succinctement, pour l'ensemble des trois pôles commerciaux concernés, nous ne relevons pas de contraintes importantes particulières. Relevons néanmoins la problématique de pollutions du sol sur les parcelles concernant le pôle de la rue de Huy.

Situation existante de droit	Remarques
<b>A l'échelle régionale</b>	
Schéma de développement territorial (SDT)	<p>La commune de Hannut est identifiée comme un pôle d'appui en milieu rural sur le SDT de 1999. Sur le SDT de 2013, la commune est identifiée comme un pôle secondaire qui doit renforcer l'attractivité de leur offre en services et équipements.</p> <p>La commune se trouve sur un axe suprarégional de développement entre les métropoles de Lille, Bruxelles et Liège.</p>
Plan de secteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pôle centre-ville</i> : zone d'habitat</li> <li>- <i>Pôle Landen</i> : zone d'habitat autour de routes de liaison existantes, à proximité de la ZACC n°1 affectée en zone d'habitat (densité de 25 à 35 log/ha) partiellement mise en œuvre</li> <li>- <i>Pôle Huy</i> : zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural, autour de routes de liaison existantes</li> </ul>
Guide régional d'urbanisme (GRU)	<p>Pas de RGBSR ni de RGBZPU qui concernent le site. Potentiellement concerné par le règlement sur l'accessibilité des PMR et le RG enseignes et dispositifs de publicité.</p>
Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Achats alimentaires : forte sous-offre mais recommandation de ne plus le secteur afin de ne pas déstructurer le tissu commercial existant.</li> <li>- Achats semi-courants légers : pas de constat spécifique pour Hannut mais potentiel de développement dans ce secteur de vente identifié</li> <li>- Achats semi-courants lourds : forte sous-offre et potentiel de développement dans ce secteur de vente identifié</li> </ul> <p>Au niveau des recommandations du SRDC, aucune n'est spécifique à Hannut.</p>
Schéma Directeur Cyclable pour la Wallonie	<p>La commune d'Hannut est classée comme un pôle et comporte plusieurs liaisons vers d'autres pôles.</p>
<b>A l'échelle communale</b>	
Schéma de développement communal (SDC)	<p>La commune d'Hannut possède un SDC approuvé en 2012. Par rapport aux 3 zones du SDC, on peut retenir ceci :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le schéma de circulation reporte tout le transit sur le contournement et affecte toutes les rues du centre en voirie locale avec la rue Albert 1er comme « collecteur communal » ;</li> <li>- Le carrefour Albert 1er/Snyers doit être aménagé ;</li> <li>- Augmenter la densité dans le centre-ville.</li> </ul>
Guide communal d'urbanisme (GCU)	<p>La commune possède un GCU révisé et approuvé en 2014.</p>
Plan Inter-Communal de Mobilité (PICM)	<p>La commune d'Hannut est incluse dans le PICM de Berloz, Geer, Hannut et Waremme, depuis 2013. Aucune mesure ne concerne les périmètres du SCDC : l'état des lieux indiquait une relative fluidité du trafic avec quelques problématiques au sortir des écoles.</p>
Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)	<p>La commune d'Hannut a approuvé son PCDN en 2008.</p>
Programme Communal de Développement Rural (PCDR)	<p>La commune d'Hannut possède un PCDR depuis 2018.</p>

Programme communal d'action en matière de logement	Le plan logement 2014-2016 prévoit deux projets dans le centre-ville mais qui ne concernent pas les périmètres d'action du SCDC.
Contrat de rivière	La commune de Hannut fait partie du contrat de rivière Meuse-aval composé de quatre contrats locaux. La commune de Hannut fait partie du contrat local de Méhaigne Dyle-Guette,
Plan Habitat Permanent	Non concerné
<b>A l'échelle locale</b>	
Schéma d'orientation local (SOL)	Non concerné
Permis d'urbanisation	Un plan de lotissement de 1970 existe sur la parcelle de l'Orchidée Plaza
Chemin et sentiers vicinaux	Plusieurs chemins et sentiers traversent les périmètres de pôles identifiés mais aucuns ne concernent les zones d'intervention structurelle
Pollution (état des sols)	Les parcelles de et autour de l'Orchidée Plaza sont concernées par des démarches de gestion des sols (art. 12 §2 et 3 du décret). Ce qui veut dire qu'elles ont fait ou doivent faire l'objet de démarches liées à une problématique de pollution du sol.
Site à réaménager (SAR)	Non concerné
Remembrement urbain	Non concerné
Remembrement agricole (aménagement foncier)	Un périmètre de remembrement en cours s'étend au nord-est du centre-ville, il s'agit du périmètre dit « Lincent ».
Revitalisation urbaine	On recense deux périmètres de revitalisation urbaine.
Rénovation urbaine	Un périmètre de rénovation urbaine.
Zone d'initiative privilégiée	Non concerné
Périmètre de reconnaissance économique	4 périmètres de reconnaissance économique sur le centre-ville dont 3 correspondants aux zones d'activités économiques industrielle et mixte du plan de secteur, situé au nord-est du centre-ville.
Monuments et sites classés	Un monument et un site classé au centre-ville.
Site archéologique	Pas de sites archéologiques.
Arbres et haies remarquables	On dénombre plusieurs arbres remarquables au niveau du centre-ville de Hannut. On compte également 3 sites AHREM.
Périmètre d'intérêt paysager ADESA	Non concerné
Bois soumis	La commune de Hannut compte 14,82 ha de bois soumis (2009) mais qui ne concernent pas les périmètres du SCDC.
Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique (PASH)	L'essentiel du centre-ville est repris en zone d'assainissement collectif à l'exception des maisons situées le long de la rue de Tirlémont en périphérie. Les eaux usées sont redirigées vers la station d'épuration d'Avernas-le-Baudoin (8250 EH).
Captages et zones de prévention	On trouve un captage en eaux souterraines au nord-est du centre-ville pour lequel il n'existe pas de zone de prévention.
Statut des voiries	Le centre-ville est traversé par trois routes régionales : la N80, la N624 et la N64. On notera également la présence d'un RAVeL qui traverse le centre-ville du nord au sud sur sa partie est.
Statut des cours d'eau	Un cours d'eau de 3ème catégorie se trouve au nord du centre-ville.
Aléa d'inondation	Non concerné, toutefois on retrouve des axes de ruissellement au sein du centre-ville.

Risques naturels (éboulements de parois, phénomènes karstiques, glissements de terrain)	Non concerné
Risques géologiques et miniers	Non concerné
Terrils	Non concerné
Risques nucléaires	Le sud-est de la commune de Hannut se trouve en zone de confinement et le nord-ouest de la commune est concerné par une zone d'approvisionnement.
Entreprises REGINE	4 sites PRTR Wallon, 1 site PRTR Européen. Il s'agit essentiellement d'élevages intensifs de porcs et de volailles.
Directive SEVESO	Non concerné
Conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière, zone humide d'intérêt biologique, cavité souterraine d'intérêt scientifique)	Non concerné.
Natura 2000*	Une zone Natura 2000 est située à la limite des communes de Hannut et de Geer, elle se trouve à environ 2,6km du centre-ville. Il s'agit d'un des derniers ensembles de forêts alluviales

**Tableau 1 : Synthèse du cadre juridique et des documents d'orientation participant à l'aménagement du territoire wallon et en relation avec le périmètre d'étude.**



**Figure 3 : Extrait du plan de secteur et repérage du SCDC (Source : données DGO4 – Carto : DR(EA)<sup>2</sup>M).**



## Partie 4 : **ENJEUX DE LA SITUATION EXISTANTE, EVOLUTION AVEC OU SANS SCHEMA COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET MESURE POUR REDUIRE LES INCIDENCES**

### 4.1 Paysage

#### 4.1.1 Enjeux identifiés

*Enjeu 1 : Un paysage très ouvert marqué par les noyaux bâtis et quelques éléments végétaux*

Le contexte paysager de la région est typique de la Hesbaye limoneuse constitué d'une succession de grandes cultures agricoles. Çà et là persistent encore quelques petits bois mais c'est à l'approche des villes et des villages qu'une certaine densité végétale réapparaît. Dans les zones cultivées de ce territoire, les vues sont donc longues et ouvertes et l'implantation d'une zone commerciale peut, en fonction de sa localisation, avoir une visibilité forte.

Les pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » sont tous deux situés à la périphérie de Hannut. Ils disposent donc d'un contexte urbanisé, bâti et végétalisé (arbres, pelouses, ...) qui ne les isolent pas dans le paysage. Le pôle « rue de Huy » a en outre la particularité d'être entouré de plusieurs parcelles exploitées pour la culture intensive de pommes et poires. Notons également la présence d'une parcelle boisée de 0,79ha au sein du périmètre du pôle « rue de Huy » dont l'importance tient davantage dans la rareté de ce type d'éléments que dans sa qualité paysagère.

*Enjeu 2 : Présence de vues extérieures sur les pôles rue de Landen et rue de Huy*

Etant localisés en périphérie, ces deux pôles sont visibles depuis plusieurs points de vue. Ces vues pourraient cependant disparaître de par la présence de zones urbanisables existantes qui permettraient de faire écran entre les bâtiments existants et les zones agricoles ouvertes.

Sur les zones d'interventions prioritaires, les vues paysagères sont moindres puisque les zones sont plus petites et confinées à un endroit de leur pôle. On note pour le pôle « rue de Landen » une faible vue depuis le nord-ouest et une visibilité forte depuis le contournement (cfr chapitre « urbanisme »). Les vues du pôle « rue de Huy » se limitent à une vue depuis le village de Villers-le-Peuplier et depuis le sud-ouest.

Pour le pôle du centre-ville, les vues paysagères sont nulles puisqu'il est totalement intégré dans le centre de Hannut.

*Enjeu 3 : Une zone boisée jouant un rôle paysager au sein du pôle « rue de Huy »*

Au sein de la zone d'intervention prioritaire du pôle « rue de Huy », il faut relever la présence d'une zone boisée dont le rôle paysager tient davantage dans la rareté de ce type d'éléments au sein de la Hesbaye fortement dédiée à l'agriculture intensive que dans la qualité intrinsèque dudit boisement. Il n'est cependant pas repris au Schéma de Développement Communal comme élément à préserver.

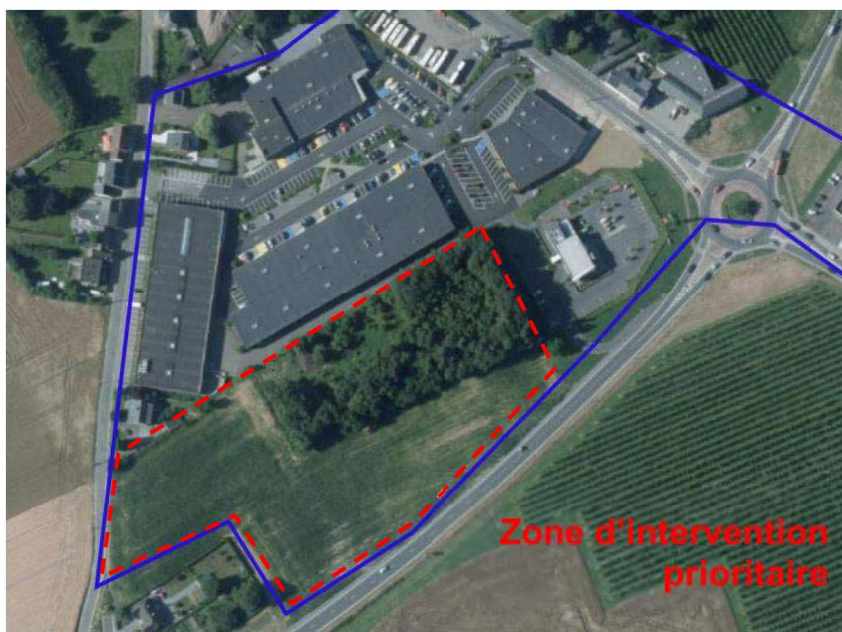


Figure 3 : Analyse paysagère du pôle rue de Huy » (WalOnMap 2016).

#### 4.1.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC

Sans mise en œuvre du SCDC, l'évolution de la situation sur le paysage pourrait être plus impactante puisque de nouvelles implantations commerciales pourraient, à priori, s'implanter partout en zone urbanisable au plan de secteur alors que le SCDC limite justement les futures implantations à des périmètres bien précis.

#### 4.1.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire

**Incidence 1** : l'impact de la mise en œuvre du SCDC sur le paysage sera limité au sein du pôle « rue de Landen ». Au sein du pôle du centre-ville, les vues paysagères étant inexistantes, il n'y a pas d'incidence sur le paysage à signaler.

- Aucune mesure particulière n'est à prendre pour les pôles du centre-ville et « rue de Landen ».

**Incidence 2** : au sein du pôle « rue de Huy », il y aura un impact sur le paysage puisque la zone d'intervention prioritaire qui y est prévue contient une zone boisée qui fait écran avec l'arrière des bâtiments commerciaux et sur laquelle les extensions de bâtiments préconisées devraient avoir lieu en premier au vu de sa localisation mitoyenne des parcelles déjà bâties.

- **Recommandation 1** : pour le pôle « rue de Huy », en cas de suppression de la parcelle boisée, il semble pertinent de prévoir soit une urbanisation (qualité architecturale, bâti végétalisé, ...), soit un reboisement qui maintiendrait le rôle paysager du bois existant.

## 4.2 Socio-économique

### 4.2.1 Enjeux identifiés

*Enjeu 4 : Une démographie en hausse continue depuis 1991 et qui va se poursuivre*

La Commune d'Hannut connaît une croissance démographique continue depuis 1991, de même que toutes ses communes limitrophes. De ces dernières, Hannut se trouve parmi celles qui ont la croissance la plus forte avec Geer, Orp-Jauche et Burdinne. Seule Wasseige connaît une croissance plus forte. En comparaison avec l'ensemble de la province de Liège et la Région wallonne, on peut conclure qu'Hannut et sa région sont soumis à une croissance démographique forte.

Cette tendance n'est pas près de s'arrêter puisque les perspectives de croissance démographique à l'horizon 2035 estimées par le bureau fédéral du plan prévoient un maintien de la hausse.

*Enjeu 5 : De plus en plus d'appartements*

Comme pour la province de Liège et la Région wallonne, la commune d'Hannut voit une hausse du nombre d'appartements sur son territoire qui traduit une tendance générale due à plusieurs facteurs augmentant la demande pour des unités d'habitation plus petites.

Un nouveau logement sur deux à Hannut est désormais un appartement et cette tendance devrait encore s'accroître à l'avenir vu que la majorité des facteurs qui soutiennent la demande pour des unités d'habitation plus petites continuent à croître.

*Enjeu 6 : Une activité économique portée par le commerce et l'HoReCa*

27% des entreprises d'Hannut sont actives dans la catégorie « Commerces, HoReCa et Transport ». Ce qui en fait le secteur le plus actif de la commune. En termes de poste de travail, ce même secteur reste dominant juste après celui des administrations et de l'enseignement majoritairement constitué d'emplois publics. Le secteur « Commerces, HoReCa et Transport » peut donc être considéré comme le secteur privé le plus pourvoyeur d'emplois de la commune.

Le commerce joue un rôle prépondérant dans la dynamique économique d'Hannut. Si l'on compare la situation avec les communes voisines et d'autres pôles commerciaux voisins, on remarque qu'Hannut se positionne de manière intéressante en ayant des statistiques identiques aux pôles de Wavre et Namur en ce qui concerne la part des entreprises et en tête de toutes les communes en ce qui concerne la part des postes de travail.

*Enjeu 7 : Peu de conflits d'usage entre les zones commerciales et les zones d'équipement*

Pôle local reconnu, Hannut dispose donc de plusieurs équipements dont le public qui les fréquente dépasse les seuls habitants du centre-ville. Ce qui génère un surcroît de demande en mobilité depuis et vers le centre-ville. A l'observation, il apparaît que la répartition géographique entre les équipements et les zones commerciales est plutôt bien agencée et permet de réduire les conflits d'accès et d'occupation des parkings.

Les zones commerciales sont étendues autour de la Grand-place et dans la rue Albert 1<sup>er</sup> et leur accès est surtout axial. Les équipements sont tous situés au Nord et au Nord-Ouest et pour la plupart à l'extérieur des anciens remparts et leur accès se fait plutôt en utilisant les rocares (avenue de Thouars, rue d'Avernas, rue de Tirlemont)

#### **4.2.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC**

Sans mise en œuvre du SCDC, on peut s'attendre à deux évolutions que le SCDC vise à éviter :

1. Le développement d'une offre commerciale qui ne permette pas de répondre aux besoins identifiés et maintenir l'attractivité d'Hannut par rapport aux autres pôles commerciaux ;
2. Un développement commercial non maîtrisé en dehors des pôles qui étale l'offre commerciale et en vient à déformer les pôles existants et à disperser les besoins en parkings, animations et rénovation de l'espace public sur un territoire plus grand.

#### **4.2.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire**

**Incidence 3** : Les mesures prises dans le SCDC sont une manière d'anticiper les besoins futurs des clients. Avec la croissance démographique attendue, on peut s'attendre à une augmentation de la demande en commerces à Hannut. En augmentant la surface commerciale et en étendant l'offre, le SCDC contribue donc à la réponse aux besoins en commerces. Cette augmentation se veut cependant limitée au sein des trois pôles et non en s'étendant encore comme une réponse à la baisse attendue de la demande en surfaces commerciales suite à la croissance de l'e-commerce.

**Incidence 4** : en optant pour la réalisation d'un SCDC, la commune d'Hannut cherche à soutenir et développer une des activités économiques les plus importantes de son territoire. Le SCDC et ses mesures auront donc une incidence positive pour le développement de ce secteur. Le choix des autorités communales de réaliser un SCDC et de contraindre les futures implantations dans trois périmètres bien définis permettra donc de renforcer la dynamique et l'équilibre commercial global du territoire, profitables dès lors tant pour les grandes surfaces que pour les commerçants indépendants.

**Incidence 5** : Même si la vocation première du SCDC n'est pas d'augmenter l'offre en logement, les mesures qu'il préconise touche à cette thématique notamment dans les zones d'intervention prioritaire du centre-ville où il est prévu de réaliser des logements au-dessus des rez commerciaux.

→ **Recommandation 2** : Vu la croissance démographique attendue et la demande en augmentation pour des logements de type appartements, il semble pertinent de systématiser leur création en compléments des commerces dans chaque zone d'intervention prioritaire du centre-ville. Ceci rejoint en outre les objectifs de densification des centres-villes et villages et permet de ramener de la mixité dans les rues commerçantes trop souvent vides une fois les commerces fermés.

**Incidence 6** : enfin, soutenir le développement commercial et encourager l'afflux d'une nouvelle clientèle augmentera la demande sur les infrastructures de mobilité (routes et parkings) qui de ce fait pourra impacter l'accès aux autres activités. Sur les équipements du centre-ville, il ne faut pas craindre d'impact important vu la bonne répartition géographique entre le commerce et les équipements qui réduira les potentiels conflits d'usage des mêmes infrastructures. L'augmentation de fréquentation d'un de ces secteurs ne devraient donc pas impacter négativement l'autre.

### 4.3 Urbanisme et patrimoine

#### 4.3.1 Enjeux identifiés

*Enjeu 8 : Un centre-ville avec un bâti hétérogène, un espace public rénové et de qualité et des poches récentes d'appartements*

Trois éléments caractérisent le périmètre du pôle commercial du centre-ville de Hannut :

- Un bâti historique relativement hétérogène en gabarits, matériaux, qualité et styles architecturaux mais ayant typologie commune de maison unifamiliale mitoyenne dont le rez est affecté au commerce ;
- Un espace public récemment rénové et faisant la part belle aux piétons qui rend la circulation aisée et agréable tout au long de l'axe commercial ;
- Des poches récentes de bâti résidentiel de type appartements en rez+3+T et d'une bonne qualité architecturale participant ainsi à une nouvelle dynamique au centre-ville.

*Enjeu 9 : Seuls deux éléments patrimoniaux dans le centre-ville*

Mis à part le cœur et la Tour de l'église Saint-Christophe et le petit bosquet aux remparts Saint-Christophe, aucun élément patrimonial faisant l'objet d'une protection n'est présent dans et à proximité du pôle. Cette faiblesse patrimoniale s'explique par de nombreux épisodes de destructions qu'a connus la ville durant les guerres du Moyen-Age et des derniers siècles.

*Enjeu 10 : un pôle « rue de Landen » construit en plusieurs phases et avec une qualité architecturale inégale*

Le pôle « rue de Landen » se caractérise par un ensemble d'une vingtaine de halls commerciaux tantôt isolés tantôt regroupés en « shopping » et d'une surface allant de 500 à 5000m<sup>2</sup>. Ce pôle s'est construit en trois phases :

- Une première phase avant les années 1990 qui a développé la partie Nord ;
- Une deuxième phase début 2000 conjointement à l'aménagement du 1er rond-point du contournement et en extension des surfaces commerciales. L'urbanisation résidentielle se poursuivra peu après le long de la rue de Landen au Nord des derniers bâtiments commerciaux ;
- Une troisième phase vers 2015 conjointement à la réalisation du contournement. En parallèle débute l'urbanisation résidentielle le long de la limite sud du contournement.

Cet historique met en évidence la différence de qualité architecturale mais surtout de traitement des abords du bâti commercial. Cheminement modes doux, plantations, gestion des eaux de pluie font partie des projets élaborés dans la troisième phase.

**Enjeu 11 : une importante réserve foncière autour du pôle « rue de Landen »**

D'autre part, l'évolution de l'urbanisation résidentielle montre une possible extension sur les réserves encore disponibles en zone d'habitat au plan de secteur. Au total, 17,61 ha peuvent encore être urbanisables autour du pôle de la rue de Landen qui pourraient à terme renforcer la demande sur les biens de consommation courante.

Aucun élément patrimonial faisant l'objet d'une protection n'est présent dans et à proximité du pôle.

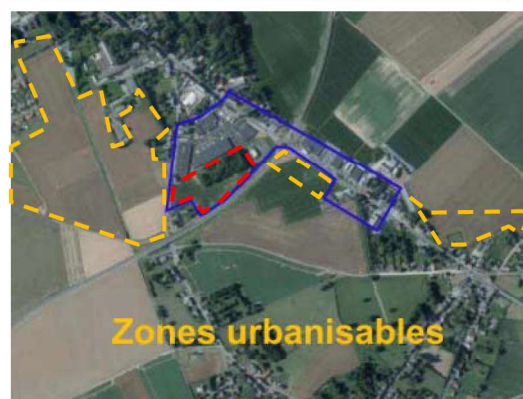


**Enjeu 12 : un pôle « rue de Huy » récemment rénové et mitoyen d'une importante réserve foncière**

Le pôle de la rue de Huy se constitue dès les années 1970 et s'étend début 90. C'est vers 2005 et la construction du contournement que le site subi une transformation complète pour être dédié au commerce dont le dernier bâtiment sera construit vers 2013.

Proche de ce pôle se trouve aussi une importante réserve urbanisable de 36,2 ha considérée comme stratégique au Schéma de Développement Communal et dont la mise en œuvre influencera fortement la fréquentation du pôle.

Aucun élément patrimonial faisant l'objet d'une protection n'est présent dans et à proximité du pôle.



#### **4.3.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC**

Sans mise en œuvre du SCDC, la commune ne disposera pas de l'outil pour appuyer les opérations prévues sur les sites d'intervention structurelle dont l'impact sur le bâti et le cadre architectural pourra être positif. Au vu de l'hétérogénéité du bâti ancien dans le centre-ville et de sa qualité architecturale plutôt moyenne, l'absence de SCDC laissera aux seuls opérations privées le soin de procéder ou non à des opérations de rénovations ambitieuses qui ne correspondront peut-être pas aux besoins identifiés dans l'état des lieux du SCDC.

Avec l'augmentation de l'e-commerce, on peut s'attendre à une réduction de la demande en surfaces commerciales. Limiter l'implantation de nouveaux commerces au sein de pôles physiquement délimités, permettra de maintenir une « pression » commerciale et éviter une augmentation des vides commerciaux.

### **4.3.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire**

**Incidence 7** : sur le patrimoine, l'incidence du SCDC sera nulle étant donné l'absence de patrimoine référencé au sein des périmètres d'intervention.

**Incidence 8** : sur le bâti du centre-ville, l'incidence de la mise en œuvre du SCDC sera davantage positive puisqu'il pourra contribuer à poursuivre les objectifs de rénovation urbaine notamment sur les sites d'intervention structurelle mais à la seule condition que l'extension de surface commerciale souhaitée s'accompagne au minimum d'une bonne qualité architecturale et au mieux d'un geste architectural fort sur les fronts de la rue Albert 1<sup>er</sup>.

- **Recommandation 3** : L'actualité immobilière récente témoigne d'un regain pour les centres villes aussi bien dans les grands centres urbains que dans des plus petits. Plusieurs villes mettent en place de gros programmes de restructuration de leur centre avec chaque fois une dynamique ambitieuse au niveau des commerces, de l'espace public et de l'architecture. En parallèle, on observe une tendance nouvelle des grandes chaînes commerciales à développer de nouveaux projets en centre urbain. Il serait dès lors dommage de ne pas profiter de ces dynamiques pour ne pas accompagner la mise en œuvre du SCDC par une augmentation de la qualité architecturale, surtout en centre-ville. Nous recommandons donc de prévoir sur un ou plusieurs des sites d'intervention structurelle un geste architectural fort sur les fronts de la rue Albert 1<sup>er</sup> afin de disposer de bâtiments repères participant au sentiment de convivialité urbaine déjà atteint au niveau de l'espace public.

**Incidence 9** : sur le bâti des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy », les zones d'intervention structurelle sont l'occasion d'augmenter la qualité architecturale et des abords comme cela a été fait lors des précédentes phases de rénovation.

- **Recommandation 4** : donner un objectif d'augmentation de la qualité architecturale et des abords dans les deux zones d'intervention structurelle des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy ».

**Incidence 10** : le renforcement des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » aura un impact sur leur fréquentation par les riverains actuels mais surtout futurs vu les importantes réserves foncières à leurs abords immédiats dont certaines sont programmées dans le Schéma de Développement Communal. De pôles commerciaux conçus uniquement pour un accès en voiture, ils pourraient devenir des quartiers à part entière à condition d'avoir une réflexion globale les intégrant avec les quartiers voisins et les réserves foncières et dessinant des liaisons avec le centre-ville.

- **Recommandation 5** : Etendre la réflexion des futurs SOL des réserves foncières prévus au Schéma de Développement Communal aux deux pôles commerciaux.

**Incidence 11** : l'impact précis sur les impétrants est difficile à estimer sans connaître plus précisément l'ampleur et le programme des différents projets. A ce stade, il est seulement possible d'indiquer que les sites concernés sont déjà équipés et avaient déjà vocation de commerces et/ou équipements précédemment.

- **Recommandation 6** : réaliser une analyse qualitative et quantitative des impétrants durant la phase de conception des projets des zones d'intervention structurelle.

## 4.4 Structure physique et milieu naturel

### 4.4.1 Enjeux identifiés

*Enjeu 13 : aucune contrainte naturelle forte mais une densité végétale importante dans le centre-ville*

Seules deux contraintes naturelles sont présentes au sein du pôle du centre-ville et concernent un risque de ruissellement concentré au niveau de la Grand-Place de la rue Albert 1<sup>er</sup> et de la rue Wauters. Le ruissellement concentré met en évidence les zones à risque d'inondation par ruissellement et/ou coulée de boues apparaissant suite à la concentration naturelle des eaux de ruissellement de surface. Ce risque peut être faible (en jaune), moyen (en mauve) ou élevé (en rouge). Plusieurs arbres et haies remarquables sont présents dans le centre-ville mais en dehors de la zone commerciale.

*Enjeu 14 : une végétalisation intéressante en intérieurs d'îlots au centre-ville mais moins forte le long de la rue Albert 1<sup>er</sup> et dans les îlots d'intervention structurelle*

La vue aérienne du centre-ville montre que la plupart des intérieurs d'îlot sont encore densément végétalisés. Cette végétalisation est cependant moins dense à l'intérieur des remparts et le long de la rue Albert 1<sup>er</sup>.

L'îlot intégrant les zones d'intervention structurelle du Carrefour Market et de l'ancien Tom&Co est modérément végétalisée principalement par la présence des deux complexes commerciaux dont les toits et parkings ne comprennent pratiquement pas d'arbres et haies. Cet état est accentué par la présence d'un bâti de type économique et d'un espace important affecté à du stockage de gravas et matériaux.

L'îlot intégrant l'ancienne maison communale et de Chanet et Maquet est assez bien végétalisé et les deux zones d'intervention structurelle sont déjà pratiquement totalement minéralisées.

L'îlot de l'ancien garage Peugeot est quant à lui assez fortement minéralisé avec d'importantes constructions en zone arrière.

*Enjeu 15 : des espaces publics moins végétalisés à mesure qu'on s'éloigne de la Grand Place*

En ce qui concerne la végétalisation de l'espace public, des arbres et plantations ont été implantés sur toutes les places et voiries qui ont été réaménagées. La Grand-place et la place Gustin sont les espaces les plus plantés. Plus on s'éloigne de ces lieux et plus la densité plantée diminue. Sur la rue Albert 1<sup>er</sup>, il n'y a plus aucune plantation à partir du bâtiment Chanet et Maquet.

*Enjeu 16 : une végétalisation faible du pôle « rue de Landen » surtout près des bâtiments les plus vieux*

Le pôle « rue de Landen » est caractérisé par de grandes étendues minéralisées. Une différence nette est cependant visible entre les installations récentes et celles construites dans les années 1990.

Autour du complexe Broze/Trafic/JBC/Brico Dullaers, la végétalisation se limite à quelques arbustes aux pieds des pylônes d'éclairage. L'espace dédié aux voiries et parkings est uniformément asphalté



ce qui entraîne un écoulement vers le réseau d'égouttage de 100% des eaux de pluie. Le niveau de végétalisation peut être qualifié de très mauvais. Ce qui entraîne une très faible diversité biologique.

Autour du complexe Intermarché, la qualité végétale est supérieure. On peut relever : des massifs de plantes et arbustes aménagés et protégés de la voirie par des bordures, des espaces de pelouses au droit des bâtiments et le long du contournement, des espaces de parking fait de blocs béton non scellés gardant un pouvoir d'infiltration des eaux de pluie et un bassin d'orage végétalisé.

*Enjeu 17 : une végétalisation intéressante du pôle « rue de Huy »*

Le réaménagement complet du pôle de Huy a permis de renforcer la végétalisation du site et connaît le même niveau de qualité que la partie nouvelle du pôle « rue de Landen » (pavé drainant, haies, massifs d'arbustes). Il ne contient cependant pas de bassin d'orage. Par contre, il dispose d'une importante pelouse sur les abords du Quick et d'une importante parcelle boisée à l'arrière du bâtiment Decathlon. Ce bois est constitué d'espèces herbacées, arbustives et arborées feuillues typique de nos régions (ronces, bouleau, chêne, frêne, sureau, ...) et constitue un refuge certain pour la petite faune vue la rareté de ce type de massif dans les environs.

#### **4.4.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC**

Sans mise en œuvre du SCDC, les différents sites et bâtiments devraient rester en l'état avec un niveau de végétalisation relativement faible et une situation sans contraintes majeures en termes d'environnement et de milieu naturel.

#### **4.4.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire**

**Incidence 12** : Le programme du SCDC ne prévoit pas de mesures particulières en ce qui concerne le milieu naturel et la végétalisation. Un éventuel impact positif ne peut donc être identifié.

- **Recommandation 7** : Vu le faible niveau de végétalisation des ilots et des bâtiments concernées par les zones d'intervention structurelle, il serait intéressant de profiter de toutes les opérations futures pour augmenter le niveau de végétalisation des sites et mettre en place des matériaux et installations techniques qui réduisent l'empreinte écologique et limitent les impacts sur l'environnement : plantations, pelouses fleuries, pavés drainants, toitures végétalisées, bassins tampons, panneaux solaires, éclairage naturel des bâtiments, ...

Rappelons tout l'intérêt des prés fleuris qui sont des écosystèmes pouvant générer une très grande diversité écologique.

**Incidence 13** : On peut relever un impact négatif probable au niveau du pôle « rue de Huy » si la parcelle boisée devait être rasée sans compensations. Cette parcelle ne contient pas d'espèces protégées connues mais constitue un refuge pour la flore et la faune d'autant plus intéressant que ce type de bois (une taille intéressante et une fréquentation humaine faible) est très peu présent dans la région.

- **Recommandation 8** : vu l'intérêt du bois, nous recommandons de pouvoir maintenir un espace identique au sein du pôle.

## 4.5 Mobilité

### 4.5.1 Enjeux identifiés

*Enjeu 18 : un bon accès automobile*

Les trois pôles commerciaux disposent tous d'une bonne accessibilité automobile. Celui du centre-ville est directement accessible depuis le contournement par les rues de Landen et de Huy. Et les pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » sont tous deux directement connectés au contournement par des ronds-points. Le pôle « rue de Landen » dispose même d'une bretelle d'accès directe depuis le contournement et de sa propre voirie interne de desserte dans sa partie sud (Intermarché).

*Enjeu 19 : une grande capacité de parking*

Le centre-ville d'Hannut dispose de 12 zones de parkings d'une capacité totale de 980 places en accès libre.

Toutes ne sont cependant pas utilisées par les chalands des commerces du centre-ville. Parmi tous les parkings du centre-ville seuls six sont réellement utilisés par les chalands. Les autres peuvent l'être de manière exceptionnelle mais non structurelle. Ce qui offre une capacité totale de 482 places auxquels il faut ajouter 157 places disponibles en voirie (dont 77 en zone bleue). Soit un total de 639 places de parking.

D'après le service « Gestion centre-ville », il n'y a pas actuellement de sous-offre globale en termes de parking mais on dénombre ponctuellement un manque de places qui pourrait être résolu en invitant les employés des commerces à se garer hors zone commerciale.

Notons également que l'espace mitoyen de l'ancien hôtel de ville repris comme site d'intervention structurelle dans le SCDC est utilisé comme espace de parking non officiel lors des événements organisés dans l'ancien hôtel de ville. Cette zone fermée par des barrières Heras n'est cependant pas utilisée par les chalands et les riverains. Raison pour laquelle elle n'a pas été comptabilisée ci-dessus.

Les deux pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » disposent tous deux d'une capacité de stationnement importante et adéquate à la demande. Au pôle « rue de Landen », le parking de l'Intermarché dispose de bornes de recharge pour véhicules électriques.

*Enjeu 20 : des aménagements modes doux, surtout dans le centre et vers le pôle « rue de Landen »*

Les trois pôles commerciaux disposent d'une assez bonne qualité d'aménagement pour les modes doux.

Le centre-ville dispose de trottoirs larges, en très bon état avec des passages piétons sécurisés et rétrécis. Les voiries du centre-ville sont également équipées de bandes cyclables suggérées qui se poursuivent jusqu'au pôle « rue de Landen ». On retrouve trois emplacements de parkings vélos dans le centre-ville d'Hannut pour un total de 15 vélos. Dans les rues Gramme et Albert 1<sup>er</sup>, le mobilier urbain permet la fixation de vélo. Selon le service de gestion du centre-ville, l'usage de ces parkings est faible.

Le pôle « rue de Landen » dispose d'un cheminement modes doux sécurisés pour les piétons et vélos depuis le centre-ville avec un passage du contournement sécurisé au niveau du rond-point. Sur le complexe, la partie sud sauf l'absence de parkings vélos, le site est relativement bien adapté

pour les modes doux. Par contre, la partie nord n'est pas bien adaptée et consiste en un vaste espace macadamisé dédiée aux voitures.

Le pôle « rue de Huy » est le pôle le moins équipé en aménagements modes doux. Des trottoirs bordent les deux côtés de la rue de Huy mais leurs matériaux varient fort et ils manquent de sécurisation. La situation est similaire de l'autre côté du rond-point où seul un côté de la rue dispose de bas-côtés mais qui sont directement intégrés aux parkings des commerces. Seul le rond-point dispose de trottoir et de passages piéton sécurisés. En ce qui concerne les vélos, aucun aménagement n'existe au sein du pôle.

Signalons également la présence du RAVeL qui traverse la commune du Nord au Sud et permet de relier Bertrée/Avernas à Villers-le-Peuplier et Avrennes en passant dans Hannut. Il ne relie donc malheureusement pas les villages les plus denses de la zone de chalandise vers Hannut

On peut donc regretter que :

- Les trottoirs n'aient pas été refait sur la portion Wauters/Snyers de la rue Albert ;
- La partie du pôle « rue de Landen » comprenant l'ancien Intermarché ne dispose pas d'aménagements pour les modes doux ;
- Les bandes cyclables suggérées ne relient pas le centre-ville au pôle « rue de Huy »
- Le pôle « rue de Huy » n'est pratiquement pas équipés en aménagements pour les modes doux.

*Enjeu 21 : Un centre-ville bien desservi par les bus mais une seule ligne reliant les trois pôles*

En termes de transport en commun, 7 lignes de bus desservent le centre de Hannut. Le pôle commercial du centre-ville est donc particulièrement bien desservi. Une seule ligne permet une liaison entre les trois pôles commerciaux bien que le passage dans le pôle « rue de Huy » ne soit pas systématique. Ce dernier pôle étant par ailleurs desservi plus ou moins bien par 3 autres lignes.

#### **4.5.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC**

Sans mise en œuvre du SCDC, de nouvelles implantations commerciales pourront se développer en dehors des périmètres définis et ne pas profiter de toutes la stratégie de mobilité mise en place par le SCDC (signalétique, information sur le stationnement, ...) et par la commune (offre en stationnement, rénovation de l'espace public, cheminement modes doux, ...).

#### **4.5.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire**

**Incidence 14** : la desserte voiture des trois pôles étant d'un très bon niveau et aucune problématique particulière n'ayant été relevée à ce niveau, il n'y a pas d'impacts notables à attendre.

**Incidence 15** : considéré comme un enjeu pour lutter contre le réchauffement climatique l'usage des modes doux doit être favorisé autant que possible. Cela passe notamment par un renforcement des infrastructures. Ceci est d'autant plus d'actualité que l'émergence des modes électriques (vélos, monoroues, trottinettes) est en pleine explosion et attire un nouveau public. Le SCDC ne prévoyant aucune mesure particulière pour les modes doux, il est donc peu probable qu'il en favorise l'usage.

- ➔ **Recommandation 9** : disposer un/des parkings vélos dans au moins chacun des trois pôles commerciaux ;
- ➔ **Recommandation 10** : à l'instar des bornes de recharge pour les voitures électriques, intégrer le placement de bornes de recharges pour modes doux électriques ;
- ➔ **Recommandation 11** : créer/rénover les liaisons modes doux (bandes cyclables et trottoirs) au pôle « rue de Huy » afin d'atteindre le même niveau d'équipement que le pôle « rue de Landen » ;

- **Recommandation 12** : étendre les aménagements modes doux réalisés autour du nouvel Intermarché à l'ensemble du pôle « rue de Landen »

**Incidence 16** : l'impact sur l'usage des transports en commun devrait connaître une évolution proportionnelle à l'évolution du nombre de chalands mais ne devrait pas voir une rupture dans l'évolution de sa croissance puisque le SCDC ne prévoit aucune mesure particulière à ce sujet.

- **Recommandation 13** : renforcer la visibilité, la qualité et l'accès piéton des arrêts de bus surtout ceux des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » ;
- **Recommandation 14** : étudier un transfert de la desserte du pôle « rue de Huy » entre les lignes 128, 339 et 610 sur la ligne 127 afin renforcer la connexion entre les trois pôles sans rupture de charge

**Incidence 17** : avec une augmentation des surfaces commerciales au centre-ville de 2200m<sup>2</sup>, la demande en nouvelles places de parking devrait osciller entre 55 et 220 places dont la plupart sur l'îlot Carrefour qui devrait continuer à accueillir de l'offre alimentaire.

- **Recommandation 15** : évaluer lors de la demande de permis de réhabilitation de l'îlot Carrefour l'impact sur le stationnement

**Incidence 18** : le SCDC prévoit une reconfiguration complète de l'îlot « Carrefour » au centre-ville avec davantage de surfaces commerciales mais ne précise pas si un changement est prévu au niveau du nombre de places de parkings.

- **Recommandation 16** : préciser dans le SCDC, les objectifs en termes de place de parkings pour l'îlot « Carrefour ».